

## Charmante 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage



6850 Dornbirn, Fischbachgasse 45 | Top 4 | 1. OG

Auf einen Blick

## Geräumige 3-Zimmerwohnung im Fischbach

- Ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche mitten in Dornbirn
- Durchdachter Grundriss mit großen Zimmern
- Küche mit ausreichend Arbeitsfläche und Essplatz
- Schöne, verglaste Loggia mit Blick in den Allgemeingarten
- Badezimmer und WC getrennt
- Personenaufzug vorhanden
- Geräumiger Eingangsbereich mit Abstellflächen
- Toller Ausblick auf das umliegende Bergpanorama
- Wohnanlage umfangreich saniert (Lift, Heizung, Dach, Fassade)
- Zugewiesener Außenabstellplatz
- Beliebte, familiäre Wohngegend
- Beste Infrastruktur (Supermarkt, Bahnhof, etc. in Gehweite)



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1973
Wohnfläche:	ca. 80,36 m <sup>2</sup>
Loggia:	ca. 4,83 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 6,36 m <sup>2</sup>
Auto:	zugewiesener Aussenabstellplatz
Zimmer:	3
Bad:	1
Separates WC:	1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	In Erstellung
Kaufpreis:	€280.000,-
Betriebskosten:	€ 306,05 (zzgl. Reparaturfonds € 50,77)

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Wohnen



Wohnen

Essen



Kochen

Zimmer I



Zimmer II

Balkon

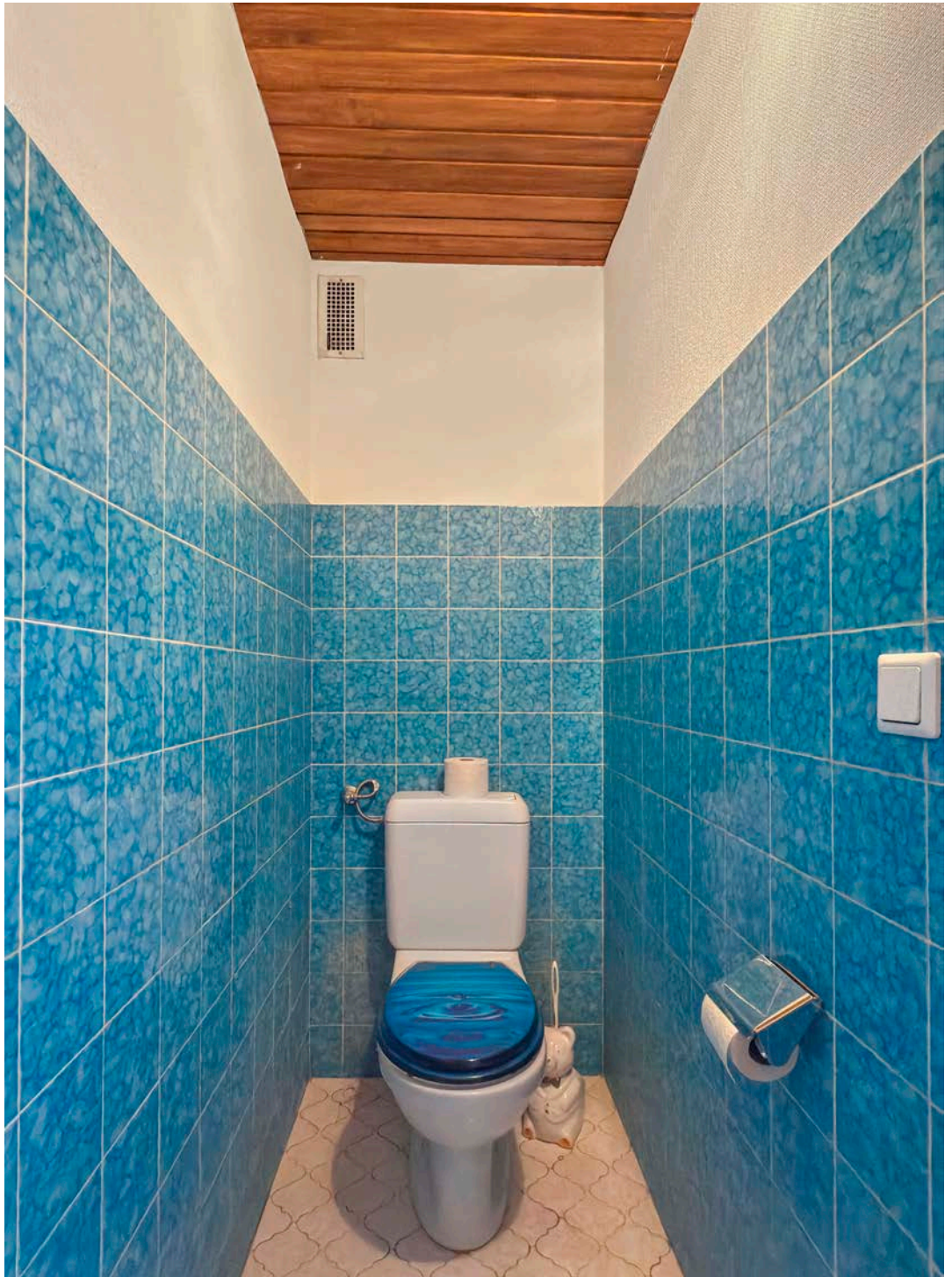


Diele





Bad

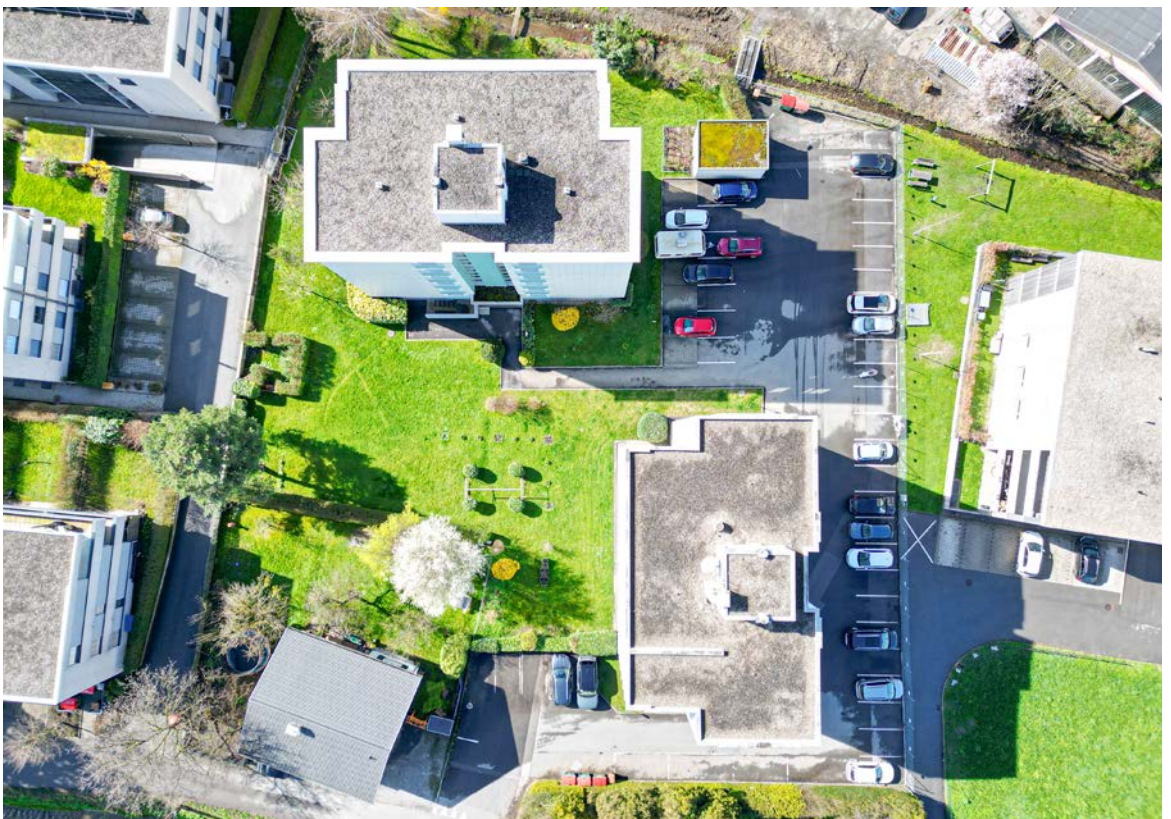


Aussicht



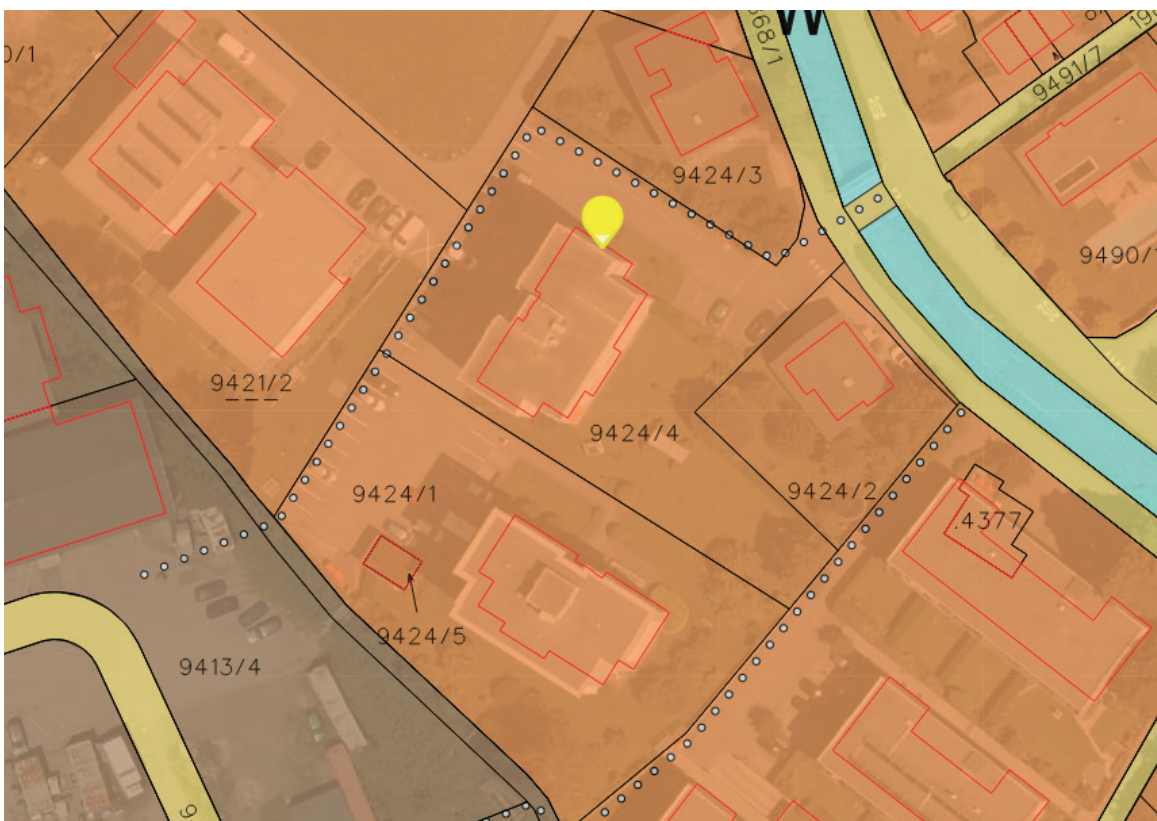
Hausansicht

Lage



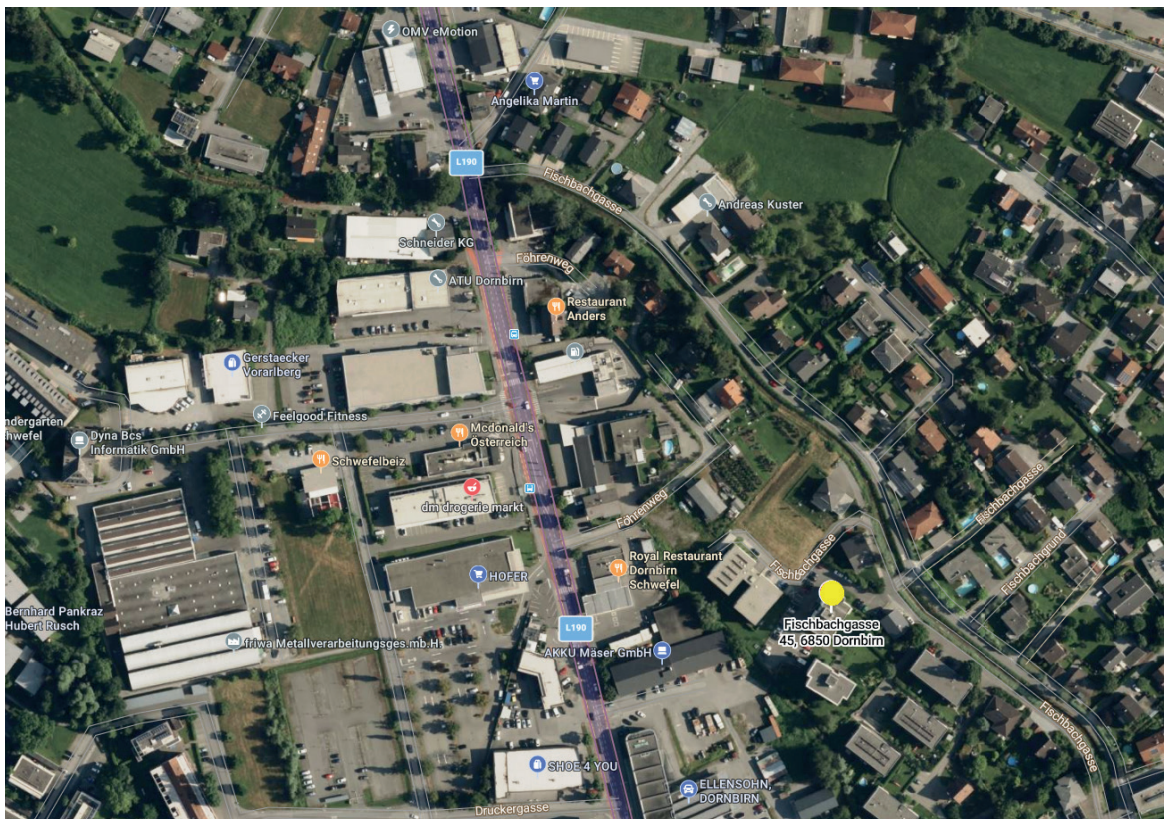
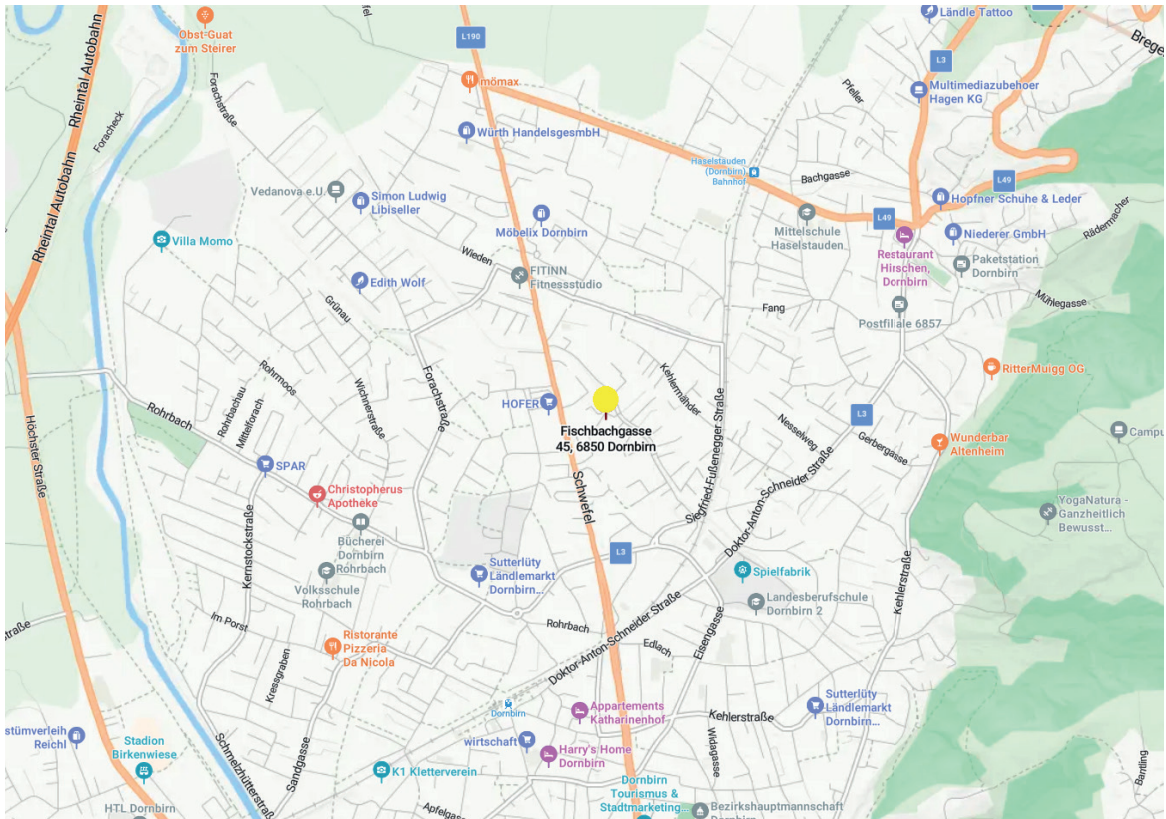
Draufsicht

Lageplan



Widmungsplan

# Infrastruktur



# Ihre Immobilie in guten Händen

